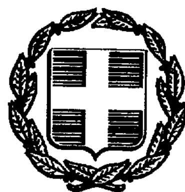




ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 901**

22 Οκτωβρίου 1997

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 1002 (1)

Έγκριση ρυμοτομικού σχεδίου οικισμού Λιβαδοχωρίου, κοινότητας Λιβαδοχωρίου Ν. Σερρών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων αυτού.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΣΕΡΡΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1) Τις διατάξεις του Ν.Δ/τος της 17.7.1923, που μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 1, 2, 3, 4, 29 και 70.

2) Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/1968 (ΦΕΚ 47/Α), που τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν με το υπ' αριθμ. 1018/71 Ν.Δ/γμα (ΦΕΚ 220/Α) και με την παρ. 3 του άρθρου 34 του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210/Α).

3) Τις διατάξεις του από 2-4/14.5.85 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 225 Δ') «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων στους Νομάρχες για την έγκριση και τροποποίηση ρυμοτομικών σχεδίων καθώς και όρων και περιορισμών δόμησης αγροτικών οικισμών».

4) Την ΤΠ/ΕΠΑ 11394/25.2.87 (ΦΕΚ 204 Δ') απόφαση Νομάρχη Σερρών, με την οποία καθορίσθηκαν όρια στον οικισμό Λιβαδοχωρίου.

5) Την υπ' αριθμ. 30/1996 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου Λιβαδοχωρίου.

6) Τις ενστάσεις των Σταυρίδη Αναστασίου του Μιχαήλ, Ελευθεριάδη Κων/νου του Ελευθερίου και Κελλίδη Γεωργίου του Ισαάκ.

7) Την υπ' αριθμ. 36/1996 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου Λιβαδοχωρίου.

8) Την υπ' αριθμ. 29/16.5.1997 γνωμοδότηση του Συμβουλίου ΧΟΠ Ν. Σερρών.

9) Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985, που προστέθηκαν με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992, αποφασίζουμε:

1. Απορρίπτονται οι ενστάσεις των Σταυρίδη Αναστασίου του Μιχαήλ, Ελευθεριάδη Κων/νου του Ελευθερίου και Κελλίδη Γεωργίου του Ισαάκ, οι οποίες δεν άπτονται των αρμοδιοτήτων του Νομάρχη για το συγκεκριμένο θέμα.

2. Εγκρίνεται το ρυμοτομικό σχέδιο οικισμού Λιβαδοχωρίου, όπως αυτό φαίνεται στα δύο φύλλα χάρτη, με κλίμακα 1:1.000, που συνοδεύουν την απόφαση αυτή και ειδικότερα:

α. Εγκρίνεται η επιβολή προκηπίων, πλάτους 3.00 μ. και 4.00 μ. σε πλευρές οικοδομικών τετραγώνων του οικισμού, όπως αυτά φαίνονται στα δύο φύλλα χάρτη, που συνοδεύουν την απόφαση αυτή.

β. Εγκρίνεται ο καθορισμός οικοδομικής γραμμής (ερυθράς), σε απόσταση 4.00 μ. από τη ρυμοτομική γραμμή, στο δυτικό όριο της ρυμοτομίας του οικισμού και έναντι των Ο.Τ. 1, 2, 3 και 4, διότι είναι περιοχή εντός των ορίων του οικισμού.

γ. Εγκρίνεται ο καθορισμός ειδικών χρήσεων σε Ο.Τ. του οικισμού, όπως αναλυτικά φαίνονται παρακάτω:

– το υπ' αρ. 234 οικόπεδο, στο Ο.Τ. 1, χαρακτηρίζεται σαν χώρος αντλιοστασίου

– το υπ' αρ. 79 οικόπεδο, στο Ο.Τ. 11, χαρακτηρίζεται σαν χώρος Α' Εκπαίδευσης και Νηπιαγωγείου

– το υπ' αρ. 80 οικόπεδο, στο Ο.Τ. 12, χαρακτηρίζεται σαν χώρος γηπέδου - ποδοσφαίρου

– το υπ' αρ. 81 οικόπεδο, στο Ο.Τ. 13, χαρακτηρίζεται σαν χώρος παιδικής χαράς

– το υπ' αρ. 191 οικόπεδο, στο Ο.Τ. 23, χαρακτηρίζεται σαν χώρος παιδικής χαράς

– το υπ' αρ. 224 οικόπεδο, στο Ο.Τ. 30, χαρακτηρίζεται σαν χώρος Ιερού ναού Αγίας Τριάδας, με ζώνη προστασίας ως μνημείου, πλάτους 4.00 μ. στις ιδιοκτησίες 222, 223, 226.

– το υπ' αρ. 278 οικόπεδο, στο Ο.Τ. 36, χαρακτηρίζεται σαν χώρος νεκροταφείου, με δυνατότητα μετεξέλιξής του σε χώρο ψηλού πρασίνου - πάρκου, μετά από μεταφορά των νεκροταφείων εκτός οικισμού

– το υπ' αρ. 233 οικόπεδο, στο Ο.Τ. 31, χαρακτηρίζεται σαν χώρος αντλιοστασίου.

- το υπ' αρ. 247 οικόπεδο, στο Ο.Τ. 32, χαρακτηρίζεται σαν χώρος Κοινοτικού Καταστήματος
- το υπ' αρ. 322 οικόπεδο, στο Ο.Τ. 44, χαρακτηρίζεται σαν χώρος παιδικής χαράς
- το υπ' αρ. 324 οικόπεδο, στο Ο.Τ. 44, χαρακτηρίζεται σαν χώρος αθλητικών εγκαταστάσεων
- το υπ' αρ. 335 οικόπεδο, στο Ο.Τ. 46, χαρακτηρίζεται σαν χώρος του Ιερού Ναού Αγίας Τριάδας
- το υπ' αρ. 263 οικόπεδο, στο Ο.Τ. 35, χαρακτηρίζεται σαν χώρος αίθουσας πολλαπλών χρήσεων
- το υπ' αρ. 334 οικόπεδο, στο Ο.Τ. 46, χαρακτηρίζεται σαν χώρος για Γ.Π.Σ. Λιβαδοχωρίου
- το υπ' αρ. 218 οικόπεδο, στο Ο.Τ. 30, χαρακτηρίζεται σαν χώρος πάρκου
- το υπ' αρ. 314 οικόπεδο, στο Ο.Τ. 41, χαρακτηρίζεται σαν χώρος πάρκου
- το υπ' αρ. 316 οικόπεδο, στο Ο.Τ. 42, χαρακτηρίζεται σαν χώρος πάρκου
- το υπ' αρ. 318 οικόπεδο, στο Ο.Τ. 43, χαρακτηρίζεται σαν χώρος πάρκου
- το υπ' αρ. 317 οικόπεδο, στο Ο.Τ. 42, χαρακτηρίζεται σαν χώρος Ο.Τ.Ε.

3. Εγκρίνεται ο καθορισμός των παρακάτω γενικών όρων δόμησης:

α. αρτιότητα οικοπέδων

Ορίζεται ελάχιστο εμβαδόν οικοπέδου 400 τ.μ. με ελάχιστο πρόσωπο 14.00 μ.

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα, όπως διαχωρίσθηκαν και εγκρίθηκαν από την ΕΟΔ της Δ/νσης Γεωργίας Ν.Α. Σερρών.

Οικόπεδα που ήταν άρτια και οικοδομήσιμα με προγενέστερες διατάξεις, κατά κανόνα ή κατά παρέκκλιση, εξακολουθούν να είναι άρτια και οικοδομήσιμα.

β. ποσοστό κάλυψης

Ορίζεται μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης 70%.

γ. συντελεστής δόμησης

Ο μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης ορίζεται όπως παρακάτω:

- για τα πρώτα 100 τ.μ. επιφάνειας του οικοπέδου ο σ.δ. ορίζεται σε 1.60
- για τα επόμενα 100 τ.μ. επιφάνειας του οικοπέδου ο σ.δ. ορίζεται σε 0.80
- για το υπόλοιπο του εμβαδού του οικοπέδου ο σ.δ. ορίζεται σε 0.60, χωρίς να ισχύει ο περιορισμός των 400 τ.μ. που ορίζει το από 24.4.85 Π.Δ., που τροποποιήθηκε με το από 14.2.87 Π.Δ. και το από 25.4.89 Π.Δ.

δ. επιτρεπόμενο ύψος

Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος ορίζεται σε 7.50 μ., με προσαύξηση 2.00 μ. σε περίπτωση κατασκευής στέγης.

4. Κατά τα λοιπά ισχύουν η ΤΠ/ΕΠΑ 11394/87 απόφαση Νομάρχη, όπως έχει για το Λιβαδοχώρι και οι διατάξεις του από 24.4.85 Π.Δ/τος, που τροποποιήθηκαν με το από 14.2.87 Π.Δ. και με το από 25.4.89 Π.Δ.

5. Κάθε διάταξη, διαφορετική με τα παραπάνω οριζόμενα καταργείται.

6. Από τις διατάξεις της απόφασης αυτής δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του προϋπολογισμού της Κοινότητας Λιβαδοχωρίου.

Η απόφαση αυτή, μαζί με τα δύο φύλλα χάρτη, σε κλίμακα 1:1.000, που τη συνοδεύουν, να δημοσιευθούν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, έχοντας ισχύ από τη δημοσίευσή τους.

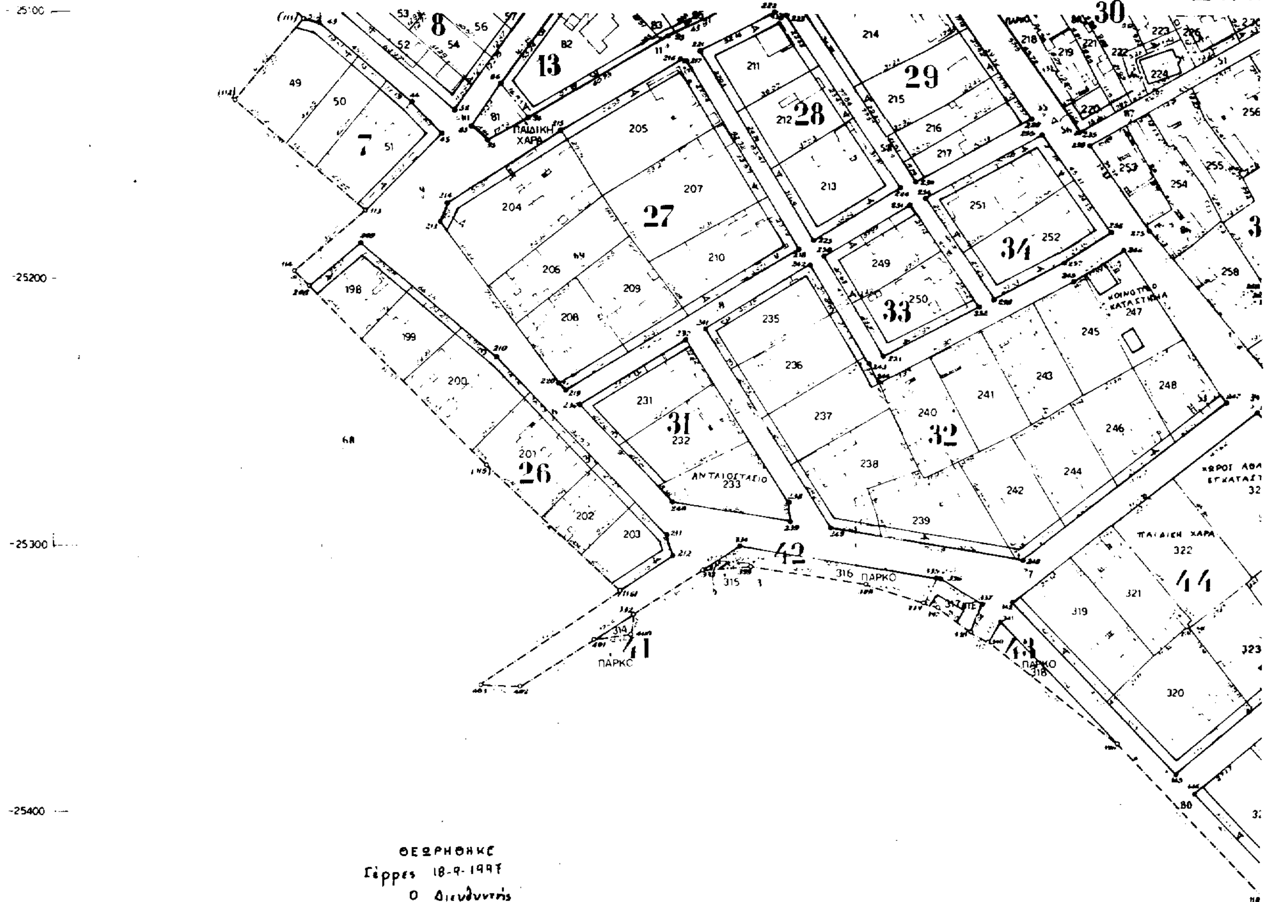
Σέρρες, 19 Σεπτεμβρίου 1997

Ο Νομάρχης

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΚΑΡΥΠΙΔΗΣ

ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΗ ΑΥΤ/ΣΗ ΣΕΡΡΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ, ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΚΑΙ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ

ΣΥΝΟΙΚΙΣΜΟΣ
ΔΙΑ



ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Σέρρες 18-9-1997
Ο Διευθυντής

Απόστολος Πολυτίδης
Πολ. Μηχ.

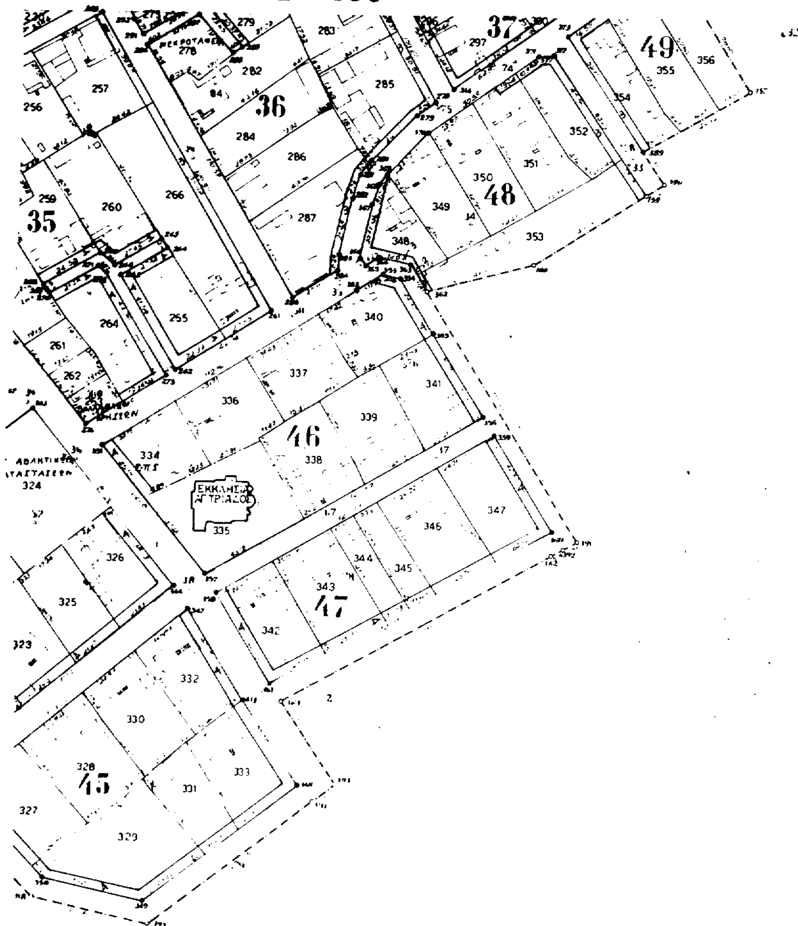
ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ
με τη ΔΠ 1002/19-9-1997
απόφαση Νομάρχη Σερρών.

Σ ΛΕΙΒΑΔΟΧΩΡΙ ΣΕΡΡΩΝ
ΑΝΟΜΗ ΕΤΟΥΣ 1990

2

L = 41 15
M = -0 15



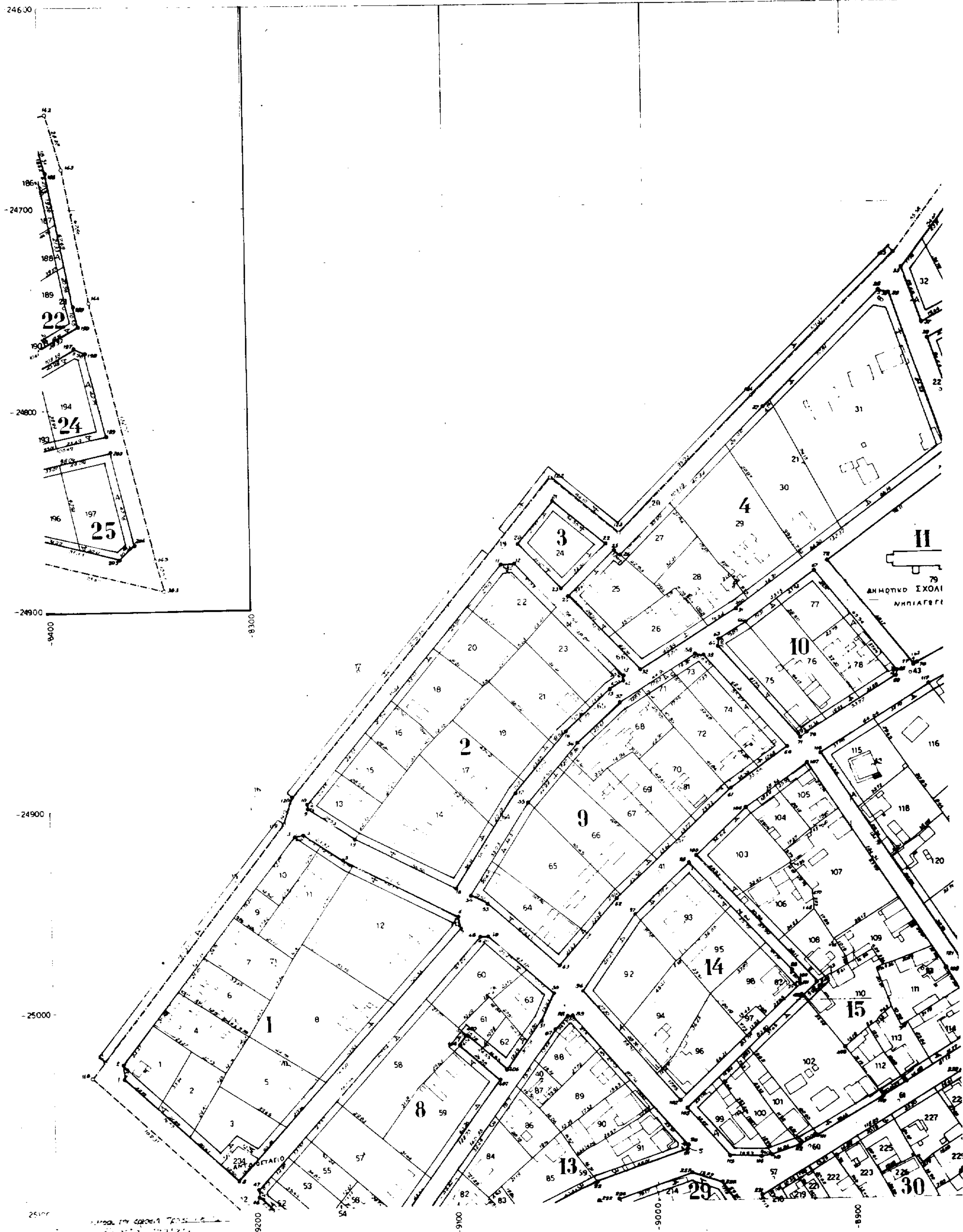


25100
25200
25300
25400
25500
25600
25700

8800
8700
8600
8500
8400

ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΗ ΑΥΤ/ΣΗ ΣΕΡΡΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ, ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΚΑΙ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ

ΣΥΝΟΙΚΙΣΜΟΣ ΔΙΑ



ΛΕΙΒΑΔΟΧΩΡΙ ΣΕΡΡΩΝ

ΝΟΜΗ ΕΤΟΥΣ 1990

1



L= 41 15
M=-0 15

12
80
ΓΗΠΕΔΟ

ΠΑΙΔΙΚΗ ΧΑΡΑ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Σέρρες 18-9-1997
Ο Διευθυντής

Απόστολος Πολυείδης
Πολ. Μηχ.

ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ
με τη ΔΠ 1002/19-9-1997
απόφαση Νομάρχη Σερρών

19.1.1995



Αριθ. οικ. 2970 (2)

Ένταξη σε κατηγορία, καθορισμός ορίων του οικισμού Νέας Φυλής, κοινότητας Παλαιοκώμης Ν. Σερρών, με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΣΕΡΡΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1) Τις διατάξεις του από 24.4.85 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 181 Δ/ 3.5.85) «Περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας, κατηγορίες αυτών», που τροποποιήθηκαν με το από 14.2.87 Π.Δ/γμα και με το από 25.4.89 Π.Δ/γμα.

2) Τις διευκρινίσεις για το όριο του συνεκτικού τμήματος του οικισμού σύμφωνα με το Γ 29557/2769 οικ./ 8.4.86 έγγραφο της Δ/νσης Γ1 - Γ2 του Υπουργείου ΠΕ.- ΧΩ.Δ.Ε.

3) Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης που συμπληρώθηκαν από τους μελετητές στα πλαίσια των ανοικτών πόλεων, κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του Υπουργείου ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

4) Τα πληθυσμιακά στοιχεία των τριών τελευταίων απογραφών του έτους από την Ε.Σ.Υ.Ε.

5) Τις διατάξεις της Υ1β/2000/95 Υγειονομικής διάταξης και ειδικότερα την παρ. 8 του άρθρου 2.

6) Το με αριθμ. πρωτ. οικ. 347/6.2.1997 έγγραφό μας προς την Κοινότητα Παλαιοκώμης, προκειμένου να γνωμοδοτήσει το Κοινοτικό Συμβούλιο για το θέμα και το γεγονός ότι έχει παρέλθει άπρακτη η προθεσμία.

7) Την υπ' αριθμ. 39/5.9.1997 γνωμοδότηση του Συμβουλίου ΧΟΠ Ν. Σερρών.

8) Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985, που προστέθηκαν με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

I. Εγκρίνεται η ένταξη του οικισμού Νέας Φυλής σε κατηγορία:

α) Ως προς τη θέση στο χώρο: Α3 ούτε περιαστικός, ούτε παραλιακός, ούτε τουριστικός.

β) Ως προς το βαθμό προστασίας: Β3 αδιάφορος.

γ) Ως προς τη δυναμικότητα: Γ2 στάσιμος.

δ) Ως προς το βαθμό διασποράς: Δ1 συνεκτικός.

ε) Ως προς το μέγεθος: Ε1 μικρός.

II. Εγκρίνεται ο καθορισμός των ορίων του οικισμού Νέας Φυλής, κοινότητας Παλαιοκώμης Ν. Σερρών, με στοιχεία από 1 μέχρι 9, όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα Π-1.1, σε κλίμακα 1:5.000, που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της εισήγησης και συντάχθηκε βάσει στοιχείων του χάρτη και επί τόπου ελέγχου.

III. Εγκρίνεται η επιβολή των ακολούθων γενικών και ειδικών όρων δόμησης.

Α. Γενικοί όροι δόμησης

1. Αρτιότητα οικοπέδων

ι. Για τα οικόπεδα που εμπίπτουν στα όρια του οικισμού ορίζεται ελάχιστο εμβαδόν 500 τ.μ. με ελάχιστο πρόσωπο 12 μ.

ιι. Κατά παρέκκλιση άρτια θεωρούνται τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν και όποιες διαστάσεις είχαν κατά την ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.85 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 181 Δ/3.5.85).

2. Κάλυψη οικοπέδων

Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σε 70%.

3. Συντελεστής δόμησης

Ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται όπως παρακάτω:

– Για τα πρώτα 100 τ.μ. επιφάνειας του οικοπέδου ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 1.6

– Για τα επόμενα 100 τ.μ. επιφάνειας του οικοπέδου ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.80

– Για τα επόμενα 100 τ.μ. επιφάνειας του οικοπέδου ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.60

– Για το πέρα των 300 τ.μ. επιφάνειας του οικοπέδου ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.40 τ.μ.

Η συνολική επιφάνεια που δομείται για κύρια και βοηθητικά κτίρια δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 400 τ.μ.

4. Ύψος κτιρίων

Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων ορίζεται σε 7.50 μ. δυνάμενο να φθάσει τα 8.50 μ. μετρούμενο από το χαμηλότερο σημείο του εδάφους, μη συμπεριλαμβανομένης της στέγης, εφόσον το έδαφος παρουσιάζει κλίση μεγαλύτερη του 25%.

Β. Ειδικοί όροι δόμησης

1. Τρόπος κάλυψης: στέγη με κεραμίδι κόκκινου χρώματος και κλίση 1:3 περίπου.

Για τις μονόροφες οικοδομές ισχύουν τα οριζόμενα στην ΤΠ/ΕΠΑ 10140/88 απόφαση Νομάρχη Σερρών.

2. Ποικίλοι χρωματισμοί στις όψεις, σε αρμονία χρωμάτων.

3. Διασπασμένοι εξώστες με ξύλινο ή μεταλλικό κάγκελο.

IV. Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση των οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το τοπογραφικό διάγραμμα από τη Δ/νση Πολεοδ. Περιβ. και Κτηματολογίου Ν. Σερρών, ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των κοινόχρηστων χώρων και η δημιουργία νέων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις του άρθρου 6 του Π.Δ/τος 24.4.85, όπως τροποποιήθηκαν με το από 14.2.87 Π.Δ. και με το από 25.4.89 Π.Δ.

V. Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφιστάμενων δρόμων του οικισμού.

VI. Κατά τα λοιπά ισχύουν το Π.Δ. 24.4.85, που τροποποιήθηκε με το από 14.2.87 Π.Δ. και από 25.4.89 Π.Δ.

VII. Κάθε προγενέστερη διάταξη, διαφορετική με τα παραπάνω οριζόμενα καταργείται.

Άρθρο 2

Από τις διατάξεις της απόφασης αυτής δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του προϋπολογισμού της Κοινότητας Παλαιοκώμης.

Η απόφαση αυτή, μαζί με το σχεδιάγραμμα Π-1.1., σε κλίμακα 1:5.000, που τη συνοδεύει να δημοσιευθούν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, έχοντας ισχύ από τη δημοσίευσή τους.

Σέρρες, 19 Σεπτεμβρίου 1997

Ο Νομάρχης

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΚΑΡΥΠΙΔΗΣ

ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
Οικισμος ΝΕΑ ΦΥΛΗ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Οριο ΟΤΑ
Οριο οικισμου
Ονομασιες
ρυμοτομικό σχέδιο

Αρτιότητα οικοπέδων:

ΕΙΣΗΓΗΣΗ	ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ	ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ
της Γούλα Μαρίας Πολ. Μηχ. με Β΄ β	Σέρρες 18-9-1997 Ο Διευθυντής Αν/της ΠΕ.ΧΩ. Κοιν. Σερ. Πολυτίδης Απόστολος Πολ/κός Μηχ/κος	Με την υπ' αριθ. 2910 / ... Νομάρχη Σερρών

ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ	Π-1.1
Συνταξη: Θεοδωρίδου Αθ. Κατσαρος Ευάγγ. Σταμος Αριστοτελ. / Ελεγχος	Κλ. 1:5000

Υπουργειο Χωροταξιας Οικισμου και Περιβαλλοντος
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ... ΔΙΟΙΚΗΣΕΙΑΣ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Νέα Φυλή

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΧΑΡΤΗ Π-1.1.

Οικισμός : Νέα Φυλή
Κοινότητα : Παλαιοκώμης
Νομός : Σερρών

Το σημειο 1 της ΖΟΚ βρισκεται πανω στη στροφη του δρομου Περιλαμβανοντας τα τελευταια σπιτια φθανα στο σημειο 2. Απο εκει φθανα στο σημειο 3, γωνια του χωρου του οικοπεδου της Εκκλησιας Σ επαφη με το οριο του χωρου της Εκκλησιας φθανα στο σημειο 4. Απο εκει σε ευθεια γραμμη φθανα στο σημειο 5 που βρισκεται επι του δρομου και σε αποσταση 50μ απο το ρεμα.

Ακολουθει την παραλληλη προς την οριογραμμη του ρεματος και σε αποσταση 50μ απο αυτη, μεχρι το σημειο 6, που βρισκεται σε απόσταση 250μ από τον τελευταιο δρομο του υπαρχοντα οικισμου.

Ακολουθωντας την παράλληλη προς τον παραπάνω δρομο φθανα στο σημειο 7 απ όπου ακολουθει την παράλληλη προς την οριογραμμη του ρεματος και σε αποσταση 40μ από αυτη, μεχρι το σημείο 8.

Αφηνοντας έξω τα αγροτεμαχια 4813, 4814, 4815, 4816, 4817, 4818, 4819 τμημα των 4820, 4821, τα 4955, 4822, 4823, 4824, 4825, 4827 φθανα στο σημειο 9 απ όπου ακολουθεί την παραλληλη προς το όριο του χωρου των νεκροταφειων σε αποσταση 30μ, για να φθασει στο σημείο εκκίνησης 1 που ειναι το σημειο τομης της παραπάνω παραλληλου με το δρομο.